

議案第180号

川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関する条例
の制定について

川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関する条例を次のとおり制定する。

平成28年11月28日提出

川崎市長 福田 紀彦

川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関する条例
(目的)

第1条 この条例は、不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関し、市及び建築物の所有者等の責務を明らかにするとともに、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第40条の規定による構造に関する制限の付加その他必要な事項を定めることにより、地震による火災が発生した場合の不燃化重点対策地区における延焼により生ずる被害を軽減することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例で使用する用語の意義は、次に掲げるもののほか、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）で使用する用語の例による。

- (1) 建築物の不燃化 地震による火災に対する安全性の向上を目的として、建築物の建築、修繕、模様替その他必要な措置を講ずることをいう。

(2) 不燃化重点対策地区 第5条第1項の規定により市長が指定した地区をいう。

(市の責務)

第3条 市は、この条例の目的を達成するため、不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に係る意識の啓発を図る等必要な施策を推進しなければならない。

(建築物の所有者等の責務)

第4条 不燃化重点対策地区内にある建築物の所有者、管理者若しくは占有者又は不燃化重点対策地区内の建築物の建築主は、建築物の不燃化について理解を深め、積極的に建築物の不燃化を推進するよう努めなければならない。

(不燃化重点対策地区の指定等)

第5条 市長は、地震による火災が発生した場合の延焼により建築物に著しい被害が生ずるおそれのある地区で、特に建築物の不燃化を推進する必要があると認めるものを不燃化重点対策地区として指定することができる。

2 市長は、不燃化重点対策地区を指定しようとするときは、その旨を公告し、当該不燃化重点対策地区の指定の案（以下「指定案」という。）を、当該公告の日の翌日から起算して2週間一般の縦覧に供するものとする。

3 前項の規定により縦覧に供された指定案に意見を有する者は、同項の縦覧期間内に、市長に対し、意見書を提出することができる。

4 市長は、第1項の規定により不燃化重点対策地区を指定したときは、その旨を告示する。

(不燃化重点対策地区の指定の変更等)

第6条 市長は、必要があると認めるときは、不燃化重点対策地区の指定を変更し、又は解除することができる。

2 前条第2項から第4項までの規定は、前項の規定により不燃化重点対策地

区の指定を変更し、又は解除する場合について準用する。

(不燃化重点対策地区内の建築物)

第7条 不燃化重点対策地区内においては、地階を除く階数が2以下であり、かつ、延べ面積が500平方メートル以内である建築物は、耐火建築物、準耐火建築物又は令第136条の2第1号から第7号までに掲げる基準に適合する建築物としなければならない。ただし、その建築物（防火地域内にある延べ面積が50平方メートル以内の平家建の附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のものを除く。）の全部又は一部が防火地域内にあるもの（その建築物の一部が防火地域内にあるものが防火地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分を除く。）については、この限りでない。

2 前項の規定は、次のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- (1) 延べ面積が10平方メートル以内の物置、納屋その他これらに類する建築物
- (2) 卸売市場の上家又は機械製作工場で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの
- (3) 門又は塀

(建築物が不燃化重点対策地区の内外にわたる場合の措置)

第8条 建築物が不燃化重点対策地区の内外にわたる場合においては、その全部について不燃化重点対策地区内の建築物に関する規定を適用する。ただし、その建築物が不燃化重点対策地区外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分については、この限りでない。

(特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物に対する制限の緩和)

第9条 法第38条の規定に該当する建築物については、第7条第1項の規定

は、市長がその構造方法又は建築材料がこの規定に適合するものと同等以上の効力があると認めた場合においては、適用しない。

(簡易な構造の建築物に対する制限の緩和)

第10条 法第84条の2に規定する簡易な構造の建築物又は建築物の部分で、令第136条の10各号に掲げる基準に適合するものについては、第7条第1項の規定は、適用しない。

(仮設建築物に対する制限の緩和)

第11条 法第85条第5項の規定に基づき市長が許可した仮設建築物については、第7条第1項の規定は、適用しない。

(一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例)

第12条 法第86条の4第1項の規定に該当する建築物については、第7条第1項の規定を適用する場合においては、法第2条第9号の2イに該当する建築物は耐火建築物と、同条第9号の3イ又はロのいずれかに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第13条 法第3条第2項の規定により第7条第1項の規定の適用を受けない建築物（木造の建築物にあつては、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分が防火構造のものに限る。）について次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第7条第1項の規定は、適用しない。

(1) 工事の着手が基準時（法第3条第2項の規定により引き続き第7条第1項の規定（同項の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。）以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計（当該増築又は改築に係る建築物が同一敷地内に2以上

ある場合においては、これらの増築又は改築に係る部分の床面積の合計をいう。)は、50平方メートルを超えないこと。

(2) 増築又は改築後における階数が2以下であること。

(3) 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏は、防火構造とすること。

2 法第86条第1項若しくは第2項の規定により認定を受け、同条第8項の規定により公告され、又は法第86条の2第1項の規定により認定を受け、同条第6項の規定により公告された建築物については、前項の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

3 法第3条第2項の規定により第7条第1項の規定の適用を受けない建築物について大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第7条第1項の規定は、適用しない。

(財政上の措置)

第14条 市は、不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関する施策を推進するために必要な財政上の措置を講ずるよう努めるものとする。

(委任)

第15条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第16条 第7条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書に記載された認定建築材料等(型式適合認定に係る型式の建築材料若しくは建築物の部分、構造方法等の認定に係る構造方法を用いる建築物の部分若しくは建築材料又は第9条の規定による認定に係る特殊の構造方法を用いる建築物の部分若しくは特殊の建築材料をいう。以下同じ。))の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物

の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合（設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。）においては当該建築物の工事施工者は、500,000円以下の罰金に処する。

2 前項に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第7条から第13条まで及び第16条の規定は、平成29年7月1日から施行する。

参考資料

制 定 要 旨

不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関し、市及び建築物の所有者等の責務を明らかにするとともに、建築基準法第40条の規定による構造に関する制限の付加その他必要な事項を定めることにより、地震による火災が発生した場合の不燃化重点対策地区における延焼により生ずる被害を軽減することを目的として、この条例を制定するものである。